

**Skadeforsikringselskapet  
Borettslagenes Sikringsordning AS**

Årsrapport  
2016

# **Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

## **Styrets årsberetning 2016**

### **Virksomhetens art**

Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS forsikrer borettslag mot tap av felleskostnader som følge av manglende betaling fra andelseiere. Selskapet har vært operativt siden 1. januar 2013. Selskapet tok da over virksomheten til Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, som hadde tilbudt ett tilnærmet tilsvarende produkt siden 1994.

Alle borettslag forvaltet av boligbyggelag som er medlemmer av Norske Boligbyggelags Landsforbund SA (NBBL) kan søke om forsikring i selskapet.

Selskapets forretningsadresse er Øvre Vollgate 11, Oslo.

### **Styret**

Med virkning fra 18. mars 2016 har styret bestått av:

Rolf Eidsæter	styreleder
Asle Granerud	styremedlem
Kirstin M. Leiros	styremedlem
Henning Lauridsen	varamedlem

I ny finansforetakslov er det bestemt at et finansforetak med virkning fra 1. januar 2017 skal ha et styre på minst fem medlemmer. På ekstraordinær generalforsamling 15. desember ble følgende to nye styremedlemmer valgt:

Henning Lauridsen	styremedlem
Marianne Hegna	styremedlem

### **Styrets arbeid**

Styret har hatt 6 styremøter og behandlet 44 saker. Ved siden av løpende oppfølging av selskapets forsikringsportefølje, kapitalplasseringer og andre faste administrative forhold har styret i 2016 hatt hovedfokus på videre implementering av Solvens II, inkludert myndighetsbestemt rapportering i henhold til Pilar III.

2016 er også første år selskapet har gjennomført internrevisjon i henhold til loven. Selskapets internrevisor er Transcendent Group Norge AS.

For å tilpasse selskapet til ny finansforetakslov er det foretatt en totalrevisjon av vedtektene.

### **Utvikling i 2017**

Pr. 31. desember 2016 besto selskapets forsikringsportefølje av 2.727 borettslag med totalt 89.515 boliger.

Brutto premieinntekter for 2016 ble kr 8,0 millioner. Det er foretatt erstatningsutbetalinger på kr 0,725 millioner. Brutto erstatningsavsetninger utgjør ved årets utgang kr 4,2 millioner.

## **Risikostyring**

Selskapet opererer innen virksomhetsområdene sikring av felleskostnader og finansforvaltning.

For sikring av felleskostnader følges fastlagte rutiner for å kartlegge og håndtere risiko når et borettslag tegner forsikring.

Ved søknad om tegning av forsikring gjennomgås borettslag etter faste rutiner. Blant annet vurderes fellesgjeld, antall boliger, eventuelt usolgte boliger etc. For å sikre en løpende oppfølging av selskapets risiko innhentes hvert kvartal data om utestående fordringer for hele porteføljen. Dette er et sentralt element i selskapets risikostyring.

Innen kapitalforvaltning følges den vedtatte strategien som omhandler aktivaklasser, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er å ha relativt lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å påse at fastsatte rammer for ulike aktivaklasser følges. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans og litt mindre sikre papirer innen industri. Nye investeringer i mer risikable papirer er gjort gjennom high yield fond.

Likviditetsrisikoen har gjennom året vært relativt lav, da en stor del av porteføljen er investert i lett omsettelige verdipapirer og bankbeholdningen er tilfredsstillende. Markedsrisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Aksjefondene hadde en variabel utvikling i 2016. Etter en ikke ubetydelig nedgang i 1. halvår tok aksjemarkedet seg vesentlig opp i 2. halvår. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aksjefond.

## **Arbeidsmiljø, personale og ytre miljø**

Selskapet eies av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond, som er en selveiende institusjon uten eget økonomisk formål. Selskapet har forretningsføreravtale med NBBL. NBBL på sin side leier inn personellressurser fra NBBL Fulltegningsforsikring AS for å bistå med deler av den daglige driften. Eneste ansatte i selskapet, administrerende direktør, blir i sin helhet lønnet av NBBL som også er ansvarlig for alle pensjonsforpliktelser.

Opplysninger om godtgjørelse til tillitsvalgte, ansatte m.v. er gitt i noter til regnskapet. Det er ikke blitt drevet virksomhet som i nevneverdig grad forurensrer det ytre miljø.

## **Resultat, finansiering og likviditet**

Årets resultat etter skatt viser et overskudd på kr 7.799.070. Selskapets total kapital er kr 126,3 millioner. Innskutt kapital, som i sin helhet er skutt inn av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond utgjør kr 88 millioner og selskapets opptjente egenkapital er kr 28,6 millioner.

Selskapets finansielle stilling er god.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskap, balanse, kontantstrømpoppstilling og noter et riktig bilde av drift og stilling pr 31.12.2016. Det har ikke inntrådt spesielle forhold etter årets utgang som antas å få betydning for vurderingen av Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS.

### Årsresultat og disponeringer

Årets overskudd på kr 7.799.070 foreslås overført til opptjent egenkapital.

### Fortsatt drift

Årsregnskap er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn ligger mål for virksomheten, strategi og budsjett for 2017. Selskapet er et viktig trygghetsskapende tiltak innen Norske Boligbyggelag. Markedet som sikringsordningen opererer i er svært konjunkturavhengig, og det eksisterer ulike substitutter. Det vil alltid være en del usikkerhet knyttet til vurderingene av framtidige markedsforhold.

Oslo, den 9. mars 2017

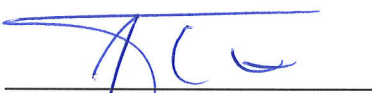
  
Rolf Eidsæter  
Styreleder

  
Kirstin M. Leiros  
Styremedlem

  
Asle Granerud  
Styremedlem

  
Henning Lauridsen  
Styremedlem

  
Marianne Hegna  
Styremedlem

  
Thor Eek  
Adm. dir.



**Resultatregnskap**  
**Skadeforsikringsselskapet**  
**Borettslagenes Sikringsordning AS**

	Note	2016	2015
<b>Premieinntekter m.v.</b>			
Opptjente bruttopremier		8 031 289	8 532 692
- Gjenforsikringsandel av opptjente bruttopremier		-	-
<b>Sum premieinntekter for egen regning</b>	1, 6	<b>8 031 289</b>	<b>8 532 692</b>
<b>Erstatningskostnader i skadeforsikring</b>			
Brutto erstatningskostnader	1, 6	-305 336	-936 338
- Gjenforsikringsandel av brutto erstatningskostnader	1, 6		
<b>Sum erstatningskostnader for egen regning</b>		<b>-305 336</b>	<b>-936 338</b>
<b>Forsikringsrelaterte driftskostnader</b>			
Salgskostnader	11,14	-869 080	-911 660
Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader	2,5,11,14	-4 849 193	-4 927 861
<b>Sum forsikringsrelaterte driftskostnader</b>		<b>-5 718 273</b>	<b>-5 839 521</b>
<b>Resultat av teknisk regnskap for skadeforsikring</b>		<b>2 007 680</b>	<b>1 756 833</b>
<b>Netto inntekt fra investeringer</b>			
Renteinntekt og utbytte mv. på finansielle eiendeler		2 255 771	1 424 108
Verdiendringer på investeringer		4 899 688	-1 855 152
Realisert gevinst og tap på investeringer		-79 900	2 097 136
Administrasjonskostnader knyttet til investeringer, herunder rentekostnader	11	-258 772	-206 492
<b>Sum netto inntekter fra investeringer</b>		<b>6 816 788</b>	<b>1 459 599</b>
<b>Andre inntekter (renteinntekter bank)</b>		<b>136 194</b>	<b>392 090</b>
<b>Resultat av ikke teknisk-regnskap</b>		<b>6 952 982</b>	<b>1 851 689</b>
<b>Resultat av ordinær virksomhet</b>		<b>8 960 662</b>	<b>3 608 522</b>
<b>Skattekostnad</b>	7	-1 161 592	-502 108
<b>Årsresultat før andre resultatkomponenter</b>	13	<b>7 799 070</b>	<b>3 106 414</b>
<b>Andre resultatkomponenter</b>		-	-
<b>Totalresultat</b>		<b>7 799 070</b>	<b>3 106 414</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til konsernbidrag (etter skatt)		-	-
Overført administrasjonsavsetning		-	-
Overført til annen egenkapital	10	7 799 070	3 106 414
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 799 070</b>	<b>3 106 414</b>

**Balanse pr. 31. desember**  
**Skadeforsikringselskapet**  
**Borettslagenes Sikringsordning AS**

	Note	2016	01.01.2016
<b>Eiendeler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	1 560 000	3 120 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 560 000</b>	<b>3 120 000</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Finansielle eiendeler som måles til amortisert kost</b>			
Investeringer som holdes til forfall		-	-
<b>Finansielle eiendeler som måles til virkelig verdi</b>			
Aksjer og andeler	1, 4, 12,15	36 635 291	32 989 007
Obligasjoner	1, 3, 12,15	59 372 966	58 611 423
Andre finansielle omløpsmidler		-	-
Obligasjonsfond	1, 3, 12,15	13 354 861	12 495 308
<b>Sum investeringer</b>		<b>109 363 118</b>	<b>104 095 738</b>
<b>Fordringer</b>			
Forsikringstakere		4 449	1 807
Fordringer i forbindelse med gjenforsikring		-	-
Andre fordringer		49 695	48 245
<b>Sum fordringer</b>		<b>54 144</b>	<b>50 052</b>
<b>Andre eiendeler</b>			
Bank		15 354 141	11 081 366
Utsatt skattefordel	7	-	-
<b>Sum andre eiendeler</b>		<b>15 354 141</b>	<b>11 081 366</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>126 331 403</b>	<b>118 347 156</b>
<b>Egenkapital og forpliktelser</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9, 10	50 500 000	50 500 000
Overkurs	8, 9, 10	37 500 000	37 500 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8, 9, 10	-	-
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>88 000 000</b>	<b>88 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen opptjent egenkapital	8, 10	28 609 773	20 810 702
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 609 773</b>	<b>20 810 702</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>116 609 773</b>	<b>108 810 702</b>
<b>Forsikringstekniske avsetninger</b>			
<b>Avsetning for ikke opptjent bruttopremie</b>			
		-	-
<b>Brutto erstatningsavsetning</b>	1, 6	<b>4 295 068</b>	<b>4 715 687</b>
<b>Sum forsikringstekniske avsetninger</b>		<b>4 295 068</b>	<b>4 715 687</b>
<b>Avsetninger for forpliktelser</b>			
Betalbar skatt	7	1 261 784	574 032
Utsatt skatt	7	3 943 941	4 044 133
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 205 725</b>	<b>4 618 165</b>
<b>Forpliktelser</b>			
Forpliktelser i forbindelse med direkte forsikring		220 837	195 882
Forpliktelser i forbindelse med gjenforsikring		-	-
Andre forpliktelser		-	6 719
<b>Sum forpliktelser</b>		<b>220 837</b>	<b>202 601</b>
<b>Sum egenkapital og forpliktelser</b>		<b>126 331 403</b>	<b>118 347 156</b>

31.12.2016  
Oslo, den 9.3.2017  
I styret for Borettslagenes Sikringsordning AS

Rolf Eidsæter  
Rolf Eidsæter

Kirstin M. Leiros  
Kirstin M. Leiros

Asle Granerud  
Asle Granerud

Marianne Hegna  
Marianne Hegna

Henning Lauridsen  
Henning Lauridsen

Thor Eek  
(adm. direktør)

## **Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016 Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

### **1. Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med "Forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak" av 18 desember 2015, regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Premieinntektene opptjenes lineært over forsikringsperioden. Prinsipper for forsikringstekniske avsetninger fremgår av note 6.

Selskapet inngår i konsernregnskap som utarbeides for Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond som har forretningskontor i Øvre Vollgate 11 i Oslo.

Selskapet benytter muligheten som er gitt gjennom årsregnskapsforskriften for forsikring §3-7 og IAS 39 pkt 9 til å vurdere alle våre finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet i samsvar med virkelig verdi opsjonen, så lenge ikke annet særskilt bestemmes ved anskaffelsen. Dette innebærer at virkelig verdi justeringer på finansielle eiendeler skal føres over resultatet før andre resultatkomponenter.

Vanlige kjøp og salg av finansielle eiendeler regnskapsføres på oppgjørstidspunktet. Finansielle eiendeler som føres til virkelig verdi over resultatet regnskapsføres ved anskaffelsen til virkelig verdi og transaksjonskostnader resultatføres. Finansielle eiendeler fjernes fra balansen når rettighetene til å motta kontantstrømmer fra investeringen opphører eller når disse rettighetene er blitt overført og selskapet i hovedsak har overført all risiko og hele gevinstpotensialet ved eierskapet. Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet vurderes til virkelig verdi etter førstegangs balanseføring.

Gevinst eller tap fra endringer i virkelig verdi av eiendeler klassifisert som "finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet", inkludert renteinntekt og utbytte, tas med i resultatregnskapet under "Verdiendringer på investeringer" og "Realisert gevinst og tap på investeringer" i den perioden de oppstår. Utbytte fra finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet er inkludert når selskapets rett til utbytte er fastslått.

Måling av virkelig verdi av aksjefondsandeler er basert på kurser fra fondsleverandør. Måling av virkelig verdi av obligasjoner er basert på kurser beregnet av Swedbank som igjen er basert på markedsdata. Måling av virkelig verdi av ikke børsnoterte investeringer er basert på sondering med megler og interne skjønnsmessige vurderinger basert på dette.

På hver balansedag vurderer selskapet om det finnes objektive indikatorer som tyder på verdiforringelse av enkelte eiendeler eller grupper av finansielle eiendeler.

Forsikringstekniske avsetninger er gjort i henhold til Forskrift om årsregnskap for skadeforsikringsforetak paragraf 3-5, og risikostatistikk i skadeforsikring. Erstatningsavsetningen omfatter også indirekte skadebehandlingskostnader.

I 2016 trådte ny finforetakslov med Solvens II regler i kraft. Som en følge av dette har sikkerhetsavsetningen falt bort, og balansen pr 01.01.2016 har blitt omarbeidet. Sikkerhetsavsetningen har blitt overført til annen opptjent EK samt utsatt skattegjeld.

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 25 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**2. Goodwill**

Goodwill, verdi av kundeporteføljen overtatt fra Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	
<b>Immaterielle eiendeler</b>	<b>Goodwill</b>
Anskaffelseskost 01.01.2015	4 680 000
Tilgang	0
Avgang	1 560 000
Anskaffelseskost 31.12.15	3 120 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.16	1 560 000
<b>Balanseført verdi 31.12.16</b>	<b>1 560 000</b>
Årets avskrivninger	1 560 000
Forventet økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Balanseført goodwill relaterer seg til verdien av kundeporteføljen overtatt fra Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond  
 Goodwillen er anskaffet i 2012 til kr. 7.800.000

**3. Obligasjoner**

Obligasjon	Pålydende	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2016	Risikovekt
AP Møller-Mærsk AS 16/21	3 000 000	3 000 000	3 037 083	100 %
Bergenshalvøens Kommunale Kraftselskap 12	2 000 000	2 037 800	2 009 816	100 %
BN Bank ASA 14/19	2 000 000	2 001 400	1 991 241	20 %
Color Group AS 16/20	2 000 000	2 000 000	2 060 000	100 %
DNB Bank ASA 12/18	3 000 000	3 145 800	3 049 004	20 %
DNB Bank ASA 15/20 Ansvarlig lån	3 000 000	3 000 000	2 947 227	100 %
Eika Boligkreditt 15/20	3 000 000	3 000 000	2 981 720	20 %
Eika Forsikring 15/25 Ansvarlig lån	2 000 000	2 000 000	2 069 394	100 %
Entra ASA 16/21	3 000 000	3 000 000	3 027 432	100 %
Gjensidige Forsikring ASA 14/44	2 000 000	2 000 000	1 899 530	100 %
Hafslund ASA 14/19	3 000 000	3 000 000	2 983 200	100 %
Kongsberg Gruppen ASA 16/21	1 000 000	1 000 000	1 017 840	100 %
Nordea Eiendomskreditt AS 14/20	2 000 000	1 992 400	1 999 615	20 %
Nortura SA 13/19	3 000 000	3 000 000	3 046 946	100 %
Olav Thon Eiendomsselskao AS 13/18	3 000 000	2 997 150	3 031 080	100 %
Skandiabanken AB 14/19	3 000 000	2 994 510	2 985 973	20 %
Sparebank 1 Boligkreditt 15/	5 000 000	5 000 000	4 904 483	100 %
Sparebank 1 SR bank 12/17	3 000 000	3 121 800	3 001 789	20 %
Sparebanken Sogn og Fjordane 12/17	2 000 000	2 067 400	2 015 049	20 %
Sparebanken Vest 12/42	2 000 000	2 076 000	2 003 761	100 %
Storebrand ASA 13/18	2 000 000	1 998 300	2 017 281	20 %
Tryg Forsikring AS 15/45	5 000 000	5 000 000	5 100 251	100 %
Opptjente renter obligasjoner			193 250	
<b>Sum børsnoterte obligasjoner</b>	<b>59 000 000</b>	<b>59 432 560</b>	<b>59 372 966</b>	

Sum pålydende verdi av obligasjonsporteføljen var pr 31.12.15 kr 59.000.000

Rentefond	Antall andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2016
Holberg Kreditt	63 352	6 735 052	6 817 834
Dnb High Yield	6 357	6 871 082	6 537 027
<b>Sum rentefond</b>	<b>69 709</b>	<b>13 606 134</b>	<b>13 354 861</b>

Sum kostpris av obligasjonsfondene var pr 31.12.15 kr 13.153.098



**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**4. Aksjer og andeler**

Borettslagenes Sikringsordning AS er generelt en langsiktig investor. I Norge investeres det hovedsakelig i aksjefond som investerer i selskaper notert på Oslo Børs. Investering i utlandet skjer gjennom fond.

**Omløpsmidler**

Aksjefond	Antall andeler	Kostpris	Markedsverdi pr 31.12.2016
Danske Invest Norge Aksjer Inst. 1	1 796	7 000 000	9 912 167
KLP AksjeNorge Indeks II	4 446	6 000 000	8 134 840
<b>Sum norske aksjefond</b>		<b>13 000 000</b>	<b>18 047 007</b>
KLP Aksjeglobal Indeks III	4 042	6 000 000	8 092 605
Storebrand Global Multifaktor	5 441	9 000 000	10 495 679
<b>Sum utenlandske aksjefond</b>		<b>15 000 000</b>	<b>18 588 284</b>
<b>Sum aksjefond</b>		<b>28 000 000</b>	<b>36 635 291</b>

**Finansielle eiendeler - bokført verdi og virkelig verdi**

	2016 Bokført verdi	2016 Virkelig verdi	2015 Bokført verdi	2015 Virkelig verdi
Kategorisert til virkelig verdi over resultatet	109 363 118	109 363 118	104 095 738	104 095 738
<b>Sum finansielle eiendeler</b>	<b>109 363 118</b>	<b>109 363 118</b>	<b>104 095 738</b>	<b>104 095 738</b>

**5. Utbetalte honorarer til styre- og kontrollkomitè, samt kostandsførte honorarer til revisor og aktuar**

<b>Styre:</b>	
Styreleder Jan Morten Røkaas	66 000
Styremedlem Kirstin M. Leiros	41 200
Styremedlem Rolf Eidsæter	41 200
NBBL for varamedlem Finn Stormefelt, fast møtende. Inkl. mva	46 350
<b>Kontrollkomitè:</b>	
Kontrollkomitèleder Tore Fjørtoft	18 750
Kontrollkomitèmedlem Asle Granerud	11 250
Kontrollkomitèmedlem Sissel Steen	11 250
Varamedlem Jan-Erik Nielsen	6 000
Revisor (lovpålagt revisjon) inklusiv mva:	106 563
Revisor (andre attestasjonstjenester) inklusiv mva:	-
Aktuar:	50 469

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**6. Premieinntekter og forsikringstekniske avsetninger**

Opptjente bruttopremier: Forfalt bruttopremie er kr 8.031.289. Alt er opptjent pr. 31.12.2016

Brutto erstatningskostnader er på kr 305.336, denne består av endring brutto erstatningsavsetning på kr 420.619 og betalte brutto erstatninger på kr - 725.955

Erstatningsavsetning udiskontert:

Erstatningsavsetning avsettes lineært over forsikringsperioden. Krav som ikke er innkommet innen ett år etter at tap kan anses konstatert, er å anse som foreldet.

Erstatningskostnader for egen regning utgjør kr 305.336. Brutto erstatningsavsetning er kr 4.110.113 I tillegg beregnes indirekte skadebehandlingskostnader som endel av erstatningsavsetningen. Denne er satt til 4,5% av brutto erstatningsavsetning, og utgjorde kr. 184.955

Utgangspunktet for erstatningsavsetningen under Solvens II er den regnskapsmessige erstatningsavsetningen. Denne gjøres om til en kontantstrøm og fordeles ut på de kommende år i hht. bransjens avviklingsandeler. Deretter diskonteres kontantstrømmen med EIOPAs risikofrie rente, før elementene summeres til det som utgjør Solvens II-erstatningsavsetningen. Denne er beregnet til kr 4 142 517, og ULAE kr 178 386 ved utgangen av 2016.

Sikkerhetsavsetning:

Avsetning har falt bort fra 01.01.2016

<b>Årgang</b>	<b>IB erstatningsavsetning</b>	<b>Endring brutto erstatningsavsetning</b>	<b>UB erstatningsavsetning</b>	<b>Utbetalt erstatning 2016</b>
2010	-19 533	19 533		
2011	-71 985	59 903	-12 082	-69 320
2012	-129 664	34 228	-95 436	313 686
2013	-1 092 385	923 485	-168 900	72 287
2014	-1 509 954	1 035 244	-474 710	59 999
2015	-1 689 098	999 918	-689 180	115 437
2016		-2 669 805	-2 669 805	233 866
<b>Erstatningsavsetning</b>	<b>-4 512 619</b>	<b>402 506</b>	<b>-4 110 113</b>	<b>725 955</b>
Indirekte skade.kostnader	-203 068	18 113	-184 955	
<b>Brutto erstatningsavsetning</b>	<b>-4 715 687</b>	<b>420 619</b>	<b>-4 295 068</b>	

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**7. Skatteposisjon**

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Resultat av ordinær virksomhet før skattekostnad	8 960 662
Permanente forskjeller, ikke skattemessig fradragsberettiget	-
Verdiendring verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	-4 899 688
Tilbakeføring av verdiendring av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	-
Regnskapsmessig gevinst ved salg av verdipapirer, ikke skattemessig fradragsberettiget	79 900
Skattemessig tap ved salg av verdipapirer	-79 900
Rentekostnad på illignet skatt	2 043
Utbytte som er skattemessig fradragsberettiget	-
3% av netto skattefrie inntekt etter fritaksmetoden	-
Endring av forskjeller ved avskrivninger, skattemessig fradragsberettiget	984 117
Endringer ved pensjonsforpliktelser	-
Fremførbart underskudd, skattemessig fradragsberettiget	-
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>5 047 134</b>

**Midlertidige forskjeller, grunnlag utsatt skatt**

	<b>31.12.2015</b>	<b>1.1.2016</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-	-	-	-
Sikkerhetsavsetninger	-	17 630 869	17 567 776	-63 093
Avskrivninger	-74 880	-74 880	-995 904	-921 024
Obligasjoner	-1 379 459	-1 379 459	-138 786	-1 240 673
Sum	-1 454 339	16 176 530	16 433 086	-256 556
 Netto midlertidige forskjeller	 -1 454 339	 16 176 530	 16 433 086	 -256 556
Utsatt skatt/ skattefordel (-)	-363 585	4 044 133	3 943 941	100 192

**Skattekostnad**

Endring i utsatt skatt	100 192
Ikke balanseført utsatt skatt/ skattefordel (-)	-
Betalbar skatt	-1 261 784
Sum skattekostnad	-1 161 592

**Betalbar skatt i balansen**

Betalbar skatt i skattekostnaden	-1 261 784
Skattevirkning av konsernbidrag	-
Betalbar skatt i balanse	-1 261 784

(\* ) 3 % av netto skattefrie inntekter etter fritaksmetoden, jfr Skatteloven § 2-38 sjette ledd.

Etter innføring av fritaksmetoden ble det fastslått at fradragsføring knyttet til skattefrie inntekter var for gunstig. En 3 % sjablongregel for å kompensere

Aksjeutbytte	-
Aksjegevinst ved realisasjon	-
= Gevinst ved salg av aksjer	-
3% av netto skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	-

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**8. Aksjekapital / kjernekapitalfond**

Selskapets aksjekapital utgjør kr 50,5 millioner mens overkurs utgjør kr 37,5 millioner.

**9. Solvensmargin**

Selskapets ansvarlige kapital består kun av basiskapital og utgjør kr **114.569.053** Kapitalen fremgår av tallen under:

<b>Tilgjengelig kapital</b>	
<b>Solvens II regler</b>	
<b>Eiendeler</b>	<b>Beløp</b>
Verdipapirer	109 363 118
Utestående fordringer	54 144
Bank m.m.	15 354 140
<b>Sum eiendeler</b>	<b>124 771 403</b>
<b>Gjeld</b>	
Tekniske avsetninger	4 320 903
Risikomargin	454 886
Annen gjeld	5 426 561
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 202 350</b>
<b>Sum tilgjengelig kapital</b>	<b>114 569 053</b>

Selskapets solvenskapitalkrav SCR er beregnet til kr 22.099.741, og fordeler seg på følgende risikotyper:

<b>Solvens kapitalkrav, SCR</b>	<b>Kapitalkrav</b>
Mærkedrisiko	19 409 031
Motpartsrisiko	1 738 000
Skadeforsikringsrisiko	4 953 000
Fratrekk for diversifiseringsseffekt	-4 241 289
Operasjonell risiko	241 000
<b>Solvens kapitalkrav, SCR</b>	<b>22 099 741</b>

Selskapets minstekapitalkrav er det absolutte minimumskravet og er på kr 22.586.250

<b>MCR (Minimum Capital Requirement)</b>	<b>Beløp</b>
Tilgjengelig kapital	114 569 053
<b>Absolutt minimum MCR (2.500.000 Euro)</b>	<b>22 586 250</b>

Selskapets solvensmargin er 518%

**10. Egenkapital / avstemming av egenkapitalbevegelse**

Egenkapital

Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS er et heleiet datterselskap av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond. Aksjekapitalen er kr 50.500.000, mens antall aksjer er 5.000 til pålydende kr 10.100.

<b>Egenkapitalbevegelse 2016:</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 31.12.2015</b>	<b>50 500 000</b>	<b>37 500 000</b>	<b>7 587 551</b>	<b>93 987 933</b>
Prinsippendring sikkerhetsavsetning ført mot EK 01.01.2016			13 223 151	
<b>Egenkapital 01.01.2016</b>			<b>20 810 702</b>	
Årsresultat			7 799 070	7 799 070
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>50 500 000</b>	<b>37 500 000</b>	<b>28 609 772</b>	<b>101 782 003</b>



**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**11. Nærstående parter / Salgskostnader / Administrasjonskostnader / Administrasjonskostnader finans**

Borettslagenes Sikringsordning AS er 100 % eiet av Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond.

Salgskostnader innbefatter alle kostnader knyttet til aktiviteten salg.

Forsikringsrelaterte administrasjonskostnader relaterer seg til forsikringsrelaterte aktiviteter som ikke har å gjøre med salg eller finans.

Administrasjonskostnader ved finansielle eiendeler relaterer seg til forvaltning av selskapets verdipapirportefølje

NBBL SA er ansvarlig for den daglige driften i Borettslagenes Sikringsordning under ledelse av administrerende direktør. NBBL SA skal utføre alle nødvendige administrative tjenester for Borettslagenes Sikringsordning på bakgrunn av en avtale. Total pris på tjenestene utgjorde i 2016 3.582.325.

**Mellomværende med nærstående parter**

<b>Fordringer i NOK</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
	-	-
<b>Gjeld i NOK</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
<b>Konsernbidrag i NOK</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
Stiftelsen Borettslagenes Sikringsfond	-	-
<b>Gjeld i NOK</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
NBBL SA	79 633	
<b>Fordring i NOK</b>	<b>31.12.2015</b>	<b>31.12.2016</b>
NBBL SA		21 639

**12. Finansiell risiko**

Innen finansforvaltning følges strategier som omhandler aktivaklasse, rating av verdipapir, løpetid og risikospredning. Overordnet mål for forvaltningen er å ha relativt lav risiko og tilfredsstillende likviditet. Dette følges opp kontinuerlig ved å påse at fastsatte rammer for ulike aktivaklasser følges. Obligasjonsporteføljen er delt mellom investeringer i relativt sikre papirer som stat, kommune og finans og litt mindre sikre papirer som industri. Av plasseringen i industri papirer er en relativt liten andel plassert i papirer med høyere kredittrisiko. Hovedprinsipp er at plasseringer i høyere risikoklasser har lave beløp per papir. Størstedelen av selskapets portefølje er plassert i lett omsettelige verdipapirer. Markedsrisikoen på obligasjonsporteføljen er relativt lav som følge av at den hovedsakelig består av papirer med flytende rente. Aksjeporteføljen har stor diversifisering da den er delt mellom plasseringer i ulike norske og utenlandske aksjefond. I tillegg er noe plassert i aktive fond og noe i indeks fond.

**Likviditetsrisiko/ tid til forfall**

	<b>0 -3 mndr.</b>	<b>3 - 12 mndr.</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>5 - 100 år</b>	<b>Uten forfall</b>	<b>Totalt</b>
Aksjer og andeler	-	-	-	-	36 635 291	36 635 291
Obligasjoner	3 021 039	4 036 680	41 181 021	11 134 226	-	59 372 966
Rentefond					13 354 861	13 354 861
Sum	3 021 039	4 036 680	41 181 021	11 134 226	49 990 152	109 363 118

**Renterisiko/ tid til renteendring**

	<b>0 -3 mndr.</b>	<b>3 - 12 mndr.</b>	<b>1 - 5 år</b>	<b>5 - 100 år</b>	<b>Uten renteendring</b>	<b>Totalt</b>
Aksjer og andeler	-	-	-	-	36 635 291	36 635 291
Obligasjoner	59 372 966				-	59 372 966
Rentefond					13 354 861	13 354 861
Sum	59 372 966	-	-	-	49 990 152	109 363 118

Alle finansielle eiendeler er angitt i norske kroner.

**13. Resultat pr. aksje**

	<b>01.01.2016</b>	<b>2016</b>
Årsresultat	3 106 414	7 799 070
Antall aksjer	5 000	5 000
Resultat pr. aksje	621	1 560

**Noter til resultatregnskap og balanse pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**14. Antall ansatte, lønnskostnader m.v.**

Eneste ansatte er adm. dir som mottar all lønn fra NBBL.

Det har blitt utbetalt kr 194.750 i styrehonorarer i 2016.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

**15. Vurdering av virkelig verdi av finansielle instrumenter**

Tabellen under viser finansielle instrumenter til virkelig verdi etter verdsettelsesmetode. De ulike nivående er definert som følger:

- Notert pris i et aktivt marked for en identisk eiendel eller forpliktelse (nivå 1)

- Verdsettelse basert på andre observerbare faktorer, enten direkte (pris) eller indirekte (utledet fra priser), enn notert pris (brukt i nivå 1) for eiendelen eller

forpliktelsen (nivå 2)

- Verdsettelse basert på faktorer som ikke er hentet fra observerbare markeder (ikke observerbare forutsetninger) (nivå 3)

<b>Eiendeler pr 31.12.2016</b>	<b>Nivå 1</b>	<b>Nivå 2</b>	<b>Nivå 3</b>	<b>Total</b>
Finansielle eiendeler til virkelig verdi over resultatet				
Aksjer og andeler	-	36 635 291	-	36 635 291
Rentefond	-	13 354 861	-	13 354 861
Obligasjoner	-	59 372 966	-	59 372 966
<b>Sum eiendeler</b>	-	109 363 118	-	109 363 118

**Kontantstrømoppstilling**  
**Skadeforsikringselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

	Borettslagenes Sikringsordning 2016	Borettslagenes Sikringsordning 2015
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	8 960 662	1 606 127
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler	-	-
Ordinære avskrivninger	1 560 000	1 560 000
Periodens betalte skatt	-574 032	-
Nedskrivning anleggsmidler	-	-
Forsikringstekniske avsetninger	-395 664	2 227 576
Endring i kundefordringer	-2 642	44 265
Endring i leverandørgjeld	-8 169	-283 785
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordnr	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>9 540 155</b>	<b>5 154 183</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	-	-
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-3 646 284	-7 598 630
Utbetalinger ved salg av andre investeringer	-761 543	-25 814 543
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	-859 553	42 991
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-5 267 380</b>	<b>-33 370 182</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger av konsernbidrag	-	-
Innbetaling av egenkapital	-	-
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>4 272 775</b>	<b>-28 215 999</b>
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.	11 081 366	39 297 364
<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>	<b>15 354 141</b>	<b>11 081 366</b>

**Oppstilling av endringer i egenkapital pr 31.12.2016**  
**Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS**

**Oppstilling av endringer i egenkapital**

	Innskutt egenkapital			Opptjent egenkapital	
	Aksjekapital	Overkurs	Sum innskutt EK	Annen opptjent EK	Sum opptjent EK
Egenkapital 31.12.2015	50 500 000	37 500 000	88 000 000	7 587 551	7 587 551
Endring sikkerhetsavsetninger ført mot EK				13 223 151	13 223 151
Egenkapital 01.01.2016	50 500 000	37 500 000	88 000 000	20 810 702	20 810 702
Resultat før andre resultatkomponenter			-	7 799 070	7 799 070
Andre resultatkomponenter				-	-
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt			-	-	-
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>50 500 000</b>	<b>37 500 000</b>	<b>88 000 000</b>	<b>28 609 773</b>	<b>-</b> <b>28 609 773</b>





Til generalforsamlingen i Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Skadeforsikringsselskapet Borettslagenes Sikringsordning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 7 799 070. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

---

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

---

#### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig

---

PricewaterhouseCoopers AS, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap

for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

### *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.





Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### *Uttalelse om øvrige lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo 9. mars 2017  
**PricewaterhouseCoopers AS**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Anne Kristin Huuse'.

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor